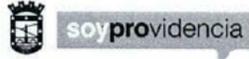


**PERMISO DE EDIFICACION  
OBRA NUEVA**



**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia**

**REGIÓN: METROPOLITANA**

NÚMERO DE PERMISO	9
FECHA	22-05-2025
ROL S.I.I.	01912-066/067/047/048

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4/5.1.6. N° **730/2024**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1992-1993-1998-2000** de fecha **20/09/2022 Y 21/09/2022**
- E) El Anteproyecto de Edificación **17/23** de fecha **26-11-2023** (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **2068-PE** vigente, de fecha **03-12-2024** (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° **202466353** de fecha **28-09-2024**(cuando corresponda)
- H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
- I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a **FUSION DE PREDIOS** de fecha **17-05-2024**
- J) Otros, (especificar) .

**RESUELVO**

- 1.- Conceder permiso para **CONSTRUIR 1 EDIFICIO** con una superficie total de **5.410.82 \*** m2 y de **7** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA Y CAFETERÍA** ubicado en calle/avenida/camino **VALENZUELA CASTILLO N° 1070** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UR - UpR v Er / EA7 - EA7/pa** del Plan Regulador **COMUNAL** aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
  - 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba **SE ACOGE** los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
  - 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
plazos para la autorización especial
  - 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
  - 5.- Antecedentes del Anteproyecto
- NOMBRE DEL PROYECTO

**5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
G + K INMOBILIARIA LIMITADA		76.708.949-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
PABLO EBNER / KONRAD KRETSCHMER		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto   Localidad
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE <b>CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD</b> DE FECHA <b>13-10-2023</b> Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA <b>18/10/2023</b> ANTE EL NOTARIO SR(A) <b>ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO</b>	

**5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
-----	-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
RICARDO ALEGRIA MORA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
PEDRO ERNESTO BARTOLOME BACHELET	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
-----	-----

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) □	REGISTRO	CATEGORÍA
RAFAEL PINEDO	15-13	1°
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
I. E. C. INGENIERIA S.A.	3	1°
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
RICARDO GUENDELMAN	[REDACTED]	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA**

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	194	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	746,93
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	Explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2/59	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

**6.1.- SUPERFICIES**

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	778,69	940,21	1.718,90
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.161,19	530,73	3.691,92 *
S. EDIFICADA TOTAL	3.939,88	1.470,94	5.410,82 *
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	285,43 *	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	1.654,09

**S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)**

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	-1°	355,77	493,72	849,49
NIVEL O PISO	-2°	422,92	446,49	869,41
TOTAL		778,69	940,21	1.718,9

**S. EDIFICADA SOBRE TERRENO**

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	1°	202,04	83,39	285,43
NIVEL O PISO	2°	493,31	69,81	563,12
NIVEL O PISO	3°	493,31	69,81	563,12
NIVEL O PISO	4°	493,31	69,81	563,12
NIVEL O PISO	5°	493,31	69,81	563,12

(\*) Superficies de 6° piso en adelante se encuentran al final del documento

**S. EDIFICADA POR DESTINO**

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	5.355,34	55,48 *				

**6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS**

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIAL	
<b>NORMAS URBANÍSTICAS</b>	<b>PROYECTADO</b>	<b>PERMITIDO</b>
DENSIDAD	43 VIVIENDAS	43 VIVIENDAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0,34	0,4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,2	0,2
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,94	2,08

DISTANCIAMIENTOS	MÍNIMO 6,39	6,39
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO	---	---
ANTEJARDÍN	6,05	6,05
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 PISOS - 19,15 MTS.	7 PISOS - 22 MTS.
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	50	47
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	26	26
ESTACIONAMIENTO OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	2	2
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

**6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)**

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD		CAFETERÍA				
ESCALA ART. 2.1.36. OGUC		BÁSICO				

**6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)**

NO  MONUMENTO NACIONAL  ZT  MH  SANTUARIO DE LA NATURALEZA  
 SI, ESPECIFICAR  ZCH  ICH  ZOIT  OTRO, ESPECIFICAR

**6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (\*)**

CESIÓN  APORTE  OTRO ESPECIFICAR

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

**6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA** (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)  
 Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	$\frac{\text{(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)}}{2.000} \times 11 = 4,11\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.  
 Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OCUG) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OCUG)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

**6.7.- CÁLCULO DEL APORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)**

(e) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$1.211.421.026	(f) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	21,25%
\$1.468.847.994,03	4,11%	\$60.369.653	
(g) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + ((c) x (d))]	x	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x ((a) o (b))]

(\*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5.. Bis C. OGUC)

**6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO**

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

**6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO**

D.f.i.- N°2 De 1959.  Beneficio Fusión Art. 63 Lguc  Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc  
 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria  Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc  Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo  
 Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc  Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc  
 Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N° (V y U) de fecha \_\_\_\_\_ vigente hasta: \_\_\_\_\_  
 Otro ; Especificar \_\_\_\_\_

**6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO**

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
43	42		1		86
ESTACIONAMIENTO para automóviles	50	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	26				

**6.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--------------------------------

**7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)**

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)		<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS

**8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	3.691,92	1,50%	374.231				
B3	1.718,9	1,50%	277.214				

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU  
 (\*\*) Valor de la tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

**9.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD**

(a)	PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 1.858.134.059
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$ 27.872.011
(c)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	\$ 948.316
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$ 27.872.011
(e)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 8.361.603
(f)	DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	\$ 0
(g)	TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 18.404.094
	GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6148529
	FECHA	22-05-2025

**9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)**

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	\$ 948.316
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
<b>TOTAL DESCUENTO</b>			<b>\$ 948.316</b>

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

**10.- GLOSARIO**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

**PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 9/2025**

- ESTE PERMISO DEBERÁ PERMANECER EN OBRA, PARA SER EXHIBIDO A LOS INSPECTORES DE LA DOM CADA VEZ QUE SEA NECESARIO, ART. 5.1.16 O.G.U.C.
- EN ATENCIÓN AL ART. 116 DE LA L.G.U.C, LA PRESENTE APROBACIÓN SE HA REALIZADO RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS AL PROYECTO, DEJANDO RADICADA LA RESPONSABILIDAD DE REVISIÓN Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES AL ARQUITECTO PROYECTISTA Y DEMÁS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN ÉL.
- DESDE EL INICIO Y DURANTE EL TRANSCURSO DE LA OBRA, EL CONSTRUCTOR A CARGO DEBERÁ MANTENER EL LIBRO DE OBRAS A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.7 O.G.U.C. Y DISPONER DE LAS MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD A QUE SE REFIERE EL ART. 1.2.9 Y 5.8.3 O.G.U.C.
- DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEBERÁ MANTENER EN BUEN ESTADO LAS VEREDAS QUE ENFRENTAN AL PREDIO, ASÍ COMO LOS ACCESOS DE CAMIONES.
- PARA SU RECEPCIÓN FINAL LAS OBRAS DEBERÁN AJUSTARSE A LOS PLANOS, EETT Y EMPLAZAMIENTOS APROBADOS.
- NINGUNA OBRA PODRÁ SER HABITADA O DESTINADA A USO ALGUNO ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL O TOTAL, ART. 5.2.7 O.G.U.C.
- CERTIFICADO DE NÚMERO NUEVO N° 791/2025 DE FECHA 24/03/2025: VALENZUELA CASTILLO N°1070 CORRESPONDE A ACCESO DIRECTO A EDIFICIO, MIGUEL CLARO N°655 CORRESPONDE A ACCESO DIRECTO A CAFETERÍA EN 1° PISO.
- RESOLUCIÓN DE FUSIÓN DE PREDIOS N°5/24 DE FECHA 17/05/2024, INSCRITA EN EL CBRS N°55.299 DE 05/06/2024.
- CUENTA CON IMIV BÁSICO APROBADO, RES. N°8/2025 DE FECHA 04/03/2025.
- \* NO CONSIDERA 44,94 M2 DE EQUIPAMIENTO DE RADIOEMISORA EXISTENTE CON PERMISO Y RECEPCIÓN FINAL, EN SERVIDUMBRE DE TERRENO EXISTENTE, SUPERFICIE QUE NO CONTEMPLA CARGA DE OCUPACIÓN, PERO HA SIDO CONSIDERADO PARA CÁLCULO DE OCUPACIÓN DE SUELO Y CONSTRUCTIBILIDAD.
- PREVIO A LA RECEPCIÓN FINAL DEBERÁ CANCELAR \$60.369.653.- POR CONCEPTO DE LEY 20.958 SOBRE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO.

SRN/CSA/BDP



FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA

SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
 DIRECTOR DE OBRAS (S)

03-06-2025 11:48:26

## S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. Edificada por nivel o piso		UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO	6°	493,31	69,81	563,12
NIVEL O PISO	7°	492,6	69,81	562,41
NIVEL O PISO	MAQUINAS	0,00	28,48	28,48
TOTAL		3.161,19	530,73	3.691,92